



SCI LES MARECAGES

20 BOULEVARD DES BROTTAUX

69006 LYON

COMPTES ANNUELS

Période du **01/01/2024** au **31/12/2024**

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de compilation des comptes de SCI LES MARECAGES, pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de compilation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.


Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	232 735	euros
Chiffre d'affaires :	23 557	euros
Résultat net comptable :	14 967	euros

Fait à Lyon,
Le 26/05/2025

Rémi CHARNAY
Expert-Comptable





T A L E N Z
A R E S

COMPTES ANNUELS

CAP OFFICE

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	20 000		20 000	20 000
	Constructions	208 834		208 834	208 834
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)		228 834		228 834	228 834
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	3 575		3 575	2 118	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	326		326	1 761	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	3 901		3 901	3 879
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		232 735		232 735	232 713

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	300	300
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	14 967	14 964	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	15 267	15 264
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	94 911	110 594
	Emprunts et dettes financières divers (3)	121 820	106 855
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	738		
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	217 469	217 449
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	232 735	232 713
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	14 966,60	14 964,22
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	217 469	217 449	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat

				31/12/2024	31/12/2023	
		France	Exportation	12 mois	12 mois	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	23 557		23 557	24 031	
	Montant net du chiffre d'affaires	23 557		23 557	24 031	
	Productions stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits					
Total des produits d'exploitation (1)				23 557	24 031	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock					
	Autres achats et charges externes			5 208	5 385	
	Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant			1 349	1 350	
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges					
	Total des charges d'exploitation (2)				6 557	6 735
	RESULTAT D'EXPLOITATION				17 000	17 296

Compte de Résultat (suite)

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		17 000	17 296
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 033	2 331
	Total des charges financières	2 033	2 331
RESULTAT FINANCIER		(2 033)	(2 331)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		14 967	14 964
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		23 557	24 031
TOTAL DES CHARGES		8 590	9 067
RESULTAT DE L'EXERCICE		14 967	14 964

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées



T A L E N Z
A R E S

DÉTAIL DES COMPTES

Détail de l'Actif

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	228 834,17	98,32	228 834,17	98,33		
Terrains	20 000,00	8,59	20 000,00	8,59		
211000 TERRAINS	20 000,00	8,59	20 000,00	8,59		
Constructions	208 834,17	89,73	208 834,17	89,74		
213100 BATIMENTS	208 834,17	89,73	208 834,17	89,74		
TOTAL III - Actif Circulant NET	3 901,32	1,68	3 879,14	1,67	22,18	0,57
Autres créances	3 575,37	1,54	2 118,37	0,91	1 457,00	68,78
467000 AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDIT	3 575,37	1,54	2 118,37	0,91	1 457,00	68,78
Disponibilités	325,95	0,14	1 760,77	0,76	(1 434,82)	-81,49
512001 CREDIT MUTUEL	325,95	0,14	1 760,77	0,76	(1 434,82)	-81,49
TOTAL DU BILAN ACTIF	232 735,49	100,00	232 713,31	100,00	22,18	0,01

Détail du Passif

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	15 266,60	<i>6,56</i>	15 264,22	<i>6,56</i>	2,38	<i>0,02</i>
Capital Social ou individuel	300,00	<i>0,13</i>	300,00	<i>0,13</i>		
101300 CAPITAL APPELE VERSE	300,00	<i>0,13</i>	300,00	<i>0,13</i>		
Résultat de l'exercice	14 966,60	<i>6,43</i>	14 964,22	<i>6,43</i>	2,38	<i>0,02</i>
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	217 468,89	<i>93,44</i>	217 449,09	<i>93,44</i>	19,80	<i>0,01</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	94 910,99	<i>40,78</i>	110 593,81	<i>47,52</i>	(15 682,82)	<i>-14,18</i>
164100 PRET C.M. 230K 08/2030	94 910,99	<i>40,78</i>	110 593,81	<i>47,52</i>	(15 682,82)	<i>-14,18</i>
Emprunts et dettes financières divers	121 819,50	<i>52,34</i>	106 855,28	<i>45,92</i>	14 964,22	<i>14,00</i>
455100 C/C JACOB	40 606,50	<i>17,45</i>	35 618,43	<i>15,31</i>	4 988,07	<i>14,00</i>
455101 C/C LOCTIN	40 606,50	<i>17,45</i>	35 618,43	<i>15,31</i>	4 988,07	<i>14,00</i>
455102 C/C NADJE	40 606,50	<i>17,45</i>	35 618,42	<i>15,31</i>	4 988,08	<i>14,00</i>
Autres dettes	738,40	<i>0,32</i>			738,40	
467100 AUTRES COMPTES DEBITEURS ET CRE	738,40	<i>0,32</i>			738,40	
TOTAL DU BILAN PASSIF	232 735,49	<i>100,00</i>	232 713,31	<i>100,00</i>	22,18	<i>0,01</i>

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	23 557,00	100,00	24 031,05	100,00	(474,05)	-1,97
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	23 557,00	100,00	24 031,05	100,00	(474,05)	-1,97
Production vendue Services FRANCE	23 557,00	100,00	24 031,05	100,00	(474,05)	-1,97
708310 LOCATION CRC LYON	9 000,00	38,21	9 000,00	37,45		
708311 LOCATIONS SCI SGS - MARO	1 200,00	5,09	1 200,00	4,99		
708312 LOCATIONS SCI SODINVEST	1 200,00	5,09	1 200,00	4,99		
708313 LOCATION CRC ELEC	3 000,00	12,74	3 000,00	12,48		
708314 LOCATION CRC ENERGIES	3 000,00	12,74	3 000,00	12,48		
708315 LOCATION SCI LUGDUNUM	1 200,00	5,09	1 200,00	4,99		
708316 LOCATION SCI LYON-SARDE	1 200,00	5,09	1 200,00	4,99		
708330 CHARGES LOCATIVES	3 757,00	15,95	4 231,05	17,61	(474,05)	-11,20
Montant net du chiffre d'affaires	23 557,00	100,00	24 031,05	100,00	(474,05)	-1,97
Total des charges d'exploitation	6 557,45	27,84	6 735,43	28,03	(177,98)	-2,64
Autres achats et charges externes	5 208,45	22,11	5 385,43	22,41	(176,98)	-3,29
614000 CHARGES LOCATIVES	2 062,34	8,75	2 191,03	9,12	(128,69)	-5,87
615200 ENTRETIEN IMMOBILIER	72,00	0,31	215,85	0,90	(143,85)	-66,64
616160 ASSURANCE PRET	469,20	1,99	469,20	1,95		
622600 HONORAIRES	2 280,00	9,68	2 280,00	9,49		
627800 SERVICES BANCAIRES	324,91	1,38	229,35	0,95	95,56	41,67
Impôts, taxes et versements assimilés	1 349,00	5,73	1 350,00	5,62	(1,00)	-0,07
635120 TAXE FONCIERE	1 349,00	5,73	1 350,00	5,62	(1,00)	-0,07
Résultat d'exploitation	16 999,55	72,16	17 295,62	71,97	(296,07)	-1,71
Total des produits financiers						
Total des charges financières	2 032,95	8,63	2 331,40	9,70	(298,45)	-12,80
Intérêts et charges assimilées	2 032,95	8,63	2 331,40	9,70	(298,45)	-12,80
661160 INTERETSEMPRUNTS DETTES	2 032,95	8,63	2 331,40	9,70	(298,45)	-12,80
Résultat financier	(2 032,95)	-8,63	(2 331,40)	-9,70	298,45	12,80
Résultat courant avant impôts	14 966,60	63,53	14 964,22	62,27	2,38	0,02
Total des produits exceptionnels						
Total des charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
Résultat de l'exercice	14 966,60	63,53	14 964,22	62,27	2,38	0,02



T A L E N Z
A R E S

LIASSE FISCALE

CAP OFFICE



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Egalité
Fraternité

N° 2072-SD

DECLARATION RELATIVE
AUX REVENUS PERCUS
AU TITRE DE L'ANNEE

2024

Formulaire obligatoire
Article 46 C de l'annexe III au
Code général des impôts

DECLARATION DES SOCIETES IMMOBILIERES NON SOUMISES A
L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Adresse du service où il
convient de renvoyer un
exemplaire préidentifié de la
présente déclaration

SIE DE VAISE TETE D'OR CITE ADMINIS
165 RUE GARIBALDI

69401 LYON CEDEX 03

SCI CRC SCILES MARECAGES
20 BOULEVARD DES BROTTIEUX

69006 LYON

Identification du destinataire

Adresse du déclarant si
elle est différente du destinataire

SIE	N° de dossier	Clé	Régime EM	Code,service
N° SIRET			812705507	00018

Le dépôt de votre déclaration doit obligatoirement être effectué par voie dématérialisée.
Vous pouvez saisir votre déclaration en ligne à partir de "VOTRE ESPACE PROFESSIONNEL" sur le site impot.gouv.fr

Pour pouvoir télédéclarer en ligne, vous devez créer votre espace abonné. Pour vous aider dans vos démarches,
vous pouvez vous reporter à la notice n°2072-NO T-SD rubrique « Télédéclaration de votre N°2072 ».

La date limite légale de dépôt de cette déclaration est fixée au 2ème jour ouvré qui suit le 1er mai soit le 5 mai 2025,
mais vous disposez d'un délai supplémentaire de 15 jours lorsque vous télédéclarez vos résultats.

Nombre d'annexes :

2072 - AN 1 (immeubles) : 2072 - AN 2 (associés revenus fonciers) : 2072 - AN 2 (associés revenus professionnels) :

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL)

DECOMPTE DE LA CRL A PAYER OU A RESTITUER		
Recettes nettes imposables à la CRL perçues au cours de l'année d'imposition :	A	
Taux :	B	2,50%
Contribution due au titre de l'année d'imposition (A x B = C) :	C	
Acompte versé au cours de l'année d'imposition :	D	
Solde de contribution à payer (C - D = E) : si E est positif ou nul (si nul porter 0) :	E	
Excédent de contribution constaté dont le remboursement est demandé (D - C = F) : (Joignez un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne)	F	

COORDONNEES, DATE, SIGNATURE :		
Date et signature : 26/05/2025 GERALD LOCTIN	Téléphone :	Courrier électronique :

I - RESULTAT NET A REPARTIR ENTRE LES ASSOCIES

Résultat net à répartir entre les associés selon la règle des revenus fonciers			
Revenus bruts (total des lignes : 5+22-23+25 de l'ensemble des 2072-AN1)	23 557	Paiements sur travaux (total des lignes 9 de l'ensemble des 2072-AN1)	72
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 17+18 de l'ensemble des 2072-AN1)	6 253	Intérêts d'emprunts (total des lignes 20 de l'ensemble des 2072-AN1)	2 033
Revenu net (+) ou déficit net (-) (total des lignes 26 de l'ensemble des annexes 2072-AN1)			15 272

Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels					
	BIC ou IS	BA		BIC ou IS	BA
Total des produits d'exploitation			Résultat d'exploitation		
Résultat financier			Résultat exceptionnel		
	BIC ou IS			BA	
Résultat fiscal					

II - RENSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS A LA SOCIETE IMMOBILIERE NON SOUMISE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

SOC1	Dénomination de la société	SCI LES MARECAGES
SOC2	Adresse de la société	20 BOULEVARD DES BROTTAUX 69006 LYON
SOC3	Adresse du siège social à l'ouverture de l'exercice clos déclaré	
SOC4	Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'exercice clos déclaré	
SOC5	Date de clôture de l'exercice	31/12/2024
SOC6	Nom du co-gérant LOCTIN Gérald	Nom du co-gérant JACOB Samuel
SOC7	Adresse du co-gérant 16 QUAI JEAN MOULIN 69002 LYON FRANCE	Adresse du co-gérant 14 IMPASSE BEAUSOLEIL 69300 CALUIRE ET CUIRE FRANCE
SOC8	N° de téléphone du co-gérant	N° de téléphone du co-gérant
SOC9	Nom du comptable CAP OFFICE	Nom du gérant
SOC10	Adresse du comptable 26 Rue Berjon 69009 Lyon	Adresse du gérant
SOC11	N° de téléphone du comptable 0472537070	N° de téléphone du gérant
SOC12	Nom du conseil	
SOC13	Adresse du conseil	
SOC14	N° de téléphone du conseil	
SOC15	Nom de l'administrateur de biens	
SOC16	Adresse de l'administrateur de biens	
SOC17	N° de téléphone de l'administrateur de biens	
SOC18	Nombre d'associés	3
SOC19	Nombre total de parts de la société à l'ouverture de l'exercice clos déclaré	300
SOC23	Montant nominal des parts de la société à l'ouverture de l'ex. clos déclaré	1,00
SOC20	Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	Nombre de parts en plus :
SOC21	Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	Nombre de parts en moins :
SOC22	Nombre total de parts dans la société à la clôture de l'exercice clos déclaré	300
SOC24	Montant nominal des parts à la clôture de l'exercice clos déclaré	1,00

III - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES REALISES PAR LA SOCIETE IMMOBILIERE AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en €	
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) ⁽¹⁾ réalisés par la société immobilière en €	
R8	Montant global des charges exceptionnelles (plus-values de cession) ⁽²⁾ réalisés par la société immobilière en €	

(1) (2) Plus ou moins values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.

IV - LISTE DES IMMEUBLES DETENUS PAR LA SOCIETE IMMOBILIERE

N° de l'imble	Adresse des immeubles détenus au cours de l'année 2024	Nb de locaux	Déduction spécifique	Nature de l'immeuble		En cas d'acquisition de l'immeubles au cours de l'année 2024 cocher la case
			Déduction au titre de l'amortissement	A	B	
I-1	22 BOULEVARD DES BROTTTEAUX 69006 LYON	1		Imble urbain	Bâti	<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>

● Si la société détient plus de 6 immeubles et/ou a acquis plus de 6 immeubles nouveaux, vous trouverez un état complémentaire dénommé "2072-AN3-SD - Liste Immeubles" sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

V - IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIES BENEFICANT GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

	Identité du tiers bénéficiaire	N°SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance Immeuble n°...
T1				
T2				
T3				
T4				
T5				
T6				

● Si plus de 6 tiers bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société, vous trouverez un état complémentaire dénommé "2072-AN4-SD - Tiers jouissance gratuite" sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

VI - CESSIION DE PARTS DE LA SOCIETE IMMOBILIERE

		CESSION 1 C1	CESSION 2 C2	CESSION 3 C3	CESSION 4 C4	CESSION 5 C5	CESSION 6 C6
1	Associé ou usufruitier cédant : N°						
2	Le cédant est une holding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Associé ou usufruitier cessionnaire : N°						
4	Le cessionnaire est une holding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Dates de cession de parts de la société immobilière						
6	Nombre de parts cédées au cours de l'année 2024						
7	Cédant bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Cessionnaire bénéficiant de la jouissance gratuite de de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

● Si plus de 6 cessions différentes de parts intervenues en 2024, vous trouverez un état complémentaire dénommé "2072-AN6-SD - Cession de parts de la société immobilière" sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

VII - DETERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIETE IMMOBILIERE SELON LA REGLE DES REVENUS PROFESSIONNELS

Résultat comptable de la société		TOTAL BIC-IS	TOTAL BA
RESULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIETE			
Produits			
RE01	Revenus des immeubles		
RE02	Autres produits de gestion courante		
RE03	Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)		
Charges			
RE04	Achats et autres charges externes		
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés		
RE06	Charges de personnel		
RE07	Autres charges de gestion courante		
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions		
RE09	Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+ RE08)		
RE10	Résultat d'exploitation (lignes RE03-RE09)		
RESULTAT FINANCIER DE LA SOCIETE			
Produits			
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations		
RE12	Autres produits financiers		
RE13	Total des produits financiers (lignes RE11+RE12)		
Charges			
RE14	Charges d'intérêts		
RE15	Autres charges financières		
RE16	Total des charges financières (lignes RE14+RE15)		
RE17	Résultat financier (lignes RE13-RE16)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIETE			
Produits			
RE18	Produits de cession d'éléments d'actif		
RE19	Autres produits exceptionnels		
RE20	Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)		
Charges			
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
RE22	Autres charges exceptionnelles		
RE23	Total des charges exceptionnelles (lignes RE21+RE22)		
RE24	Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)		
RE25	RESULTAT COMPTABLE (lignes RE10+RE17+RE24)		
RESULTAT FISCAL DE LA SOCIETE			
Réintégrations extra-comptables			
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice		
RE27	Plus-values nettes à court terme réalisées au cours d'exercices antérieurs, à rapporter aux résultats de l'exercice		
RE28	Divers (à détailler)		
RE29	Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)		
Déductions extra-comptables			
RE30	Produits financiers		
RE31	Plus-values nettes à long terme de l'exercice		
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée		
RE33	Divers (à détailler)		
RE34	Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)		
RE35	RESULTAT FISCAL de la société (lignes RE25+RE29-RE34)		

IMMEUBLE n°1 :

(1) (1)

Adresse de l'immeuble, des immeubles ou du groupe d'immeubles	22 BOULEVARD DES BROTTAUX 69006 LYON	Nombre de locaux	1
---	---	------------------	---

RECETTES		Montant en €
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	19 800
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	3 757
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance	
4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectés à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers	
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 + 3 + 4)	23 557
DEDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES		
6	Frais d'administration et de gestion	2 280
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 €/par local)	20
8	Primes d'assurance	469
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	72
9bis	Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D	
11	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	
12	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	1 349
14	Provisions pour charges de copropriétés payées au titre de l'année considérée	2 062
15	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs	
16	Montant de la déduction spécifique	
17	TOTAL DES DEDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6+7+8+9+11+12+13+14+15+16)	6 253
18	Dépenses spécifiques relatives aux immeubles spéciaux (immeubles classés ou monuments historiques ou assimilés)	
19	Montant de la déduction au titre de l'amortissement au titre de l'année considérée	
20	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles	2 033
21	REVENU (+) OU DEFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18-19-20)	15 272
22	Réintégration du supplément de déduction	
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés	
24	REVENU NET (+) OU DEFICIT (-) (lignes 21+22-23)	15 272
25	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés	
26	REVENU (+) OU DEFICIT (-) A REPARTIR ENTRE LES ASSOCIES (lignes 24+25)	15 272

(1) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.

Date de la cession réalisée par la société immobilière	Montant de la cession réalisée en € (cession de parts ou de cession d'immeubles)	Méthode de calcul des parts cédées par la société

IMMEUBLE n° I-1

Adresse de l'immeuble, des immeubles ou du groupe d'immeubles	22 BOULEVARD DES BROTTAUX 69006 LYON
---	---

Tableau d'amortissement de l'immeuble neuf ou assimilé acquis à compter du 1^{er} janvier 1996 donné en locationAmortissement réalisé au regard des règles des revenus fonciers

	Investissement initial en €	
AM01	Prix de revient de l'immeuble en €	
	Date de début de la période d'amortissement	
AM02	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €	
AM03	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €	
	Dépenses de reconstruction ou d'agrandissement	
AM07	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €	
AM08	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €	
	Dépenses d'amélioration	
AM12	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €	
AM13	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €	
AM14	Montant total de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en € (total des lignes AM02 + AM07 + AM12)	

REVENUS PERCUS AU TITRE DE L'ANNEE 2024	ASSOCIES ET USUFRUITIERS (1) RELEVANT DU REGIME DES REVENUS FONCIERS	2072-AN2-SD
--	---	--------------------

ASSOCIE n° 1

(2) 1
3

1 5	Raison sociale et complément	
2	Nom et prénom	M JACOB Samuel
	Nom marital	JACOB
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	14 IMPASSE BEAUSOLEIL 69300 CALUIRE FRANCE
4 3	N° SIREN (3) Numéro SPI	
6	Date de naissance	06081978
7	Lieu et pays de naissance	99 BARACHIT LIBAN
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	
9	Adresse à la clôture de l'exercice en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
10 11	Date d'entrée Date de sortie	
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	100
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1,00
14	Acquisition(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
15	Cession(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
17	Nbr de parts détenus en nue-propriété	
18	Nbr de parts détenus en usufruit	
19	Détenteur de l'usufruit	

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

20	Quote part du mt de la moins-value réalisée par la société immobilière en €	
21	Quote part du mt de la plus-value de cession réalisée par la sté imm. en €	

Autres revenus perçus par l'associé

22	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
24	Intérêts des comptes courants d'associés perçus	

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATEGORIE DES REVENUS FONCIERS

	Identification des immeubles	N°I- 1 22 BOULEVARD	N°I-	N°I-	N°I-	TOTAL GENERAL (4)
A	Quote-part des revenus bruts <small>[(lignes 5+22-23+25 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	7 852				7 852
B	Quote-part des frais et charges déductibles <small>[(lignes 17+18 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	2 084				2 084
C	Dont Quote-part de rénovation énergétique <small>[(ligne 9bis des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
D	Quote-part des intérêts d'emprunt <small>[(ligne 20 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	678				678
E	Quote-part de l'amortissement <small>[(ligne 19 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
F	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - D - E)	5 091				5 091

- (1) Cette annexe doit être remplie aussi bien pour un associé détenant des titres en pleine propriété ou en nue-propriété percevant des revenus ou des gains, que pour l'usufruitier.
(2) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.
(3) Il s'agit des professionnels BNC quelque soit leur régime d'imposition ou des micro-entreprises BIC ou BA.
(4) Si vous avez plusieurs annexes pour un même associé, ne portez le total général qu'à la dernière annexe.

FACILITEZ-VOUS L'IMPOT ET FAITES VOS DEMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

REVENUS PERCUS AU TITRE DE L'ANNEE 2024	ASSOCIES ET USUFRUITIERS (1) RELEVANT DU REGIME DES REVENUS FONCIERS	2072-AN2-SD
--	---	--------------------

ASSOCIE n° 2

(2)

2
3

1 5	Raison sociale et complément	
2	Nom et prénom	M NADJE Marwan
	Nom marital	NADJE
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	62 RUE LOUIS BLANC 69006 LYON FRANCE
4 3	N° SIREN (3) Numéro SPI	
6	Date de naissance	18091977
7	Lieu et pays de naissance	99 KFARROMAN LIBAN
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	
9	Adresse à la clôture de l'exercice en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
10 11	Date d'entrée Date de sortie	
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	100
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1,00
14	Acquisition(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
15	Cession(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
17	Nbr de parts détenus en nue-propriété	
18	Nbr de parts détenus en usufruit	
19	Détenteur de l'usufruit	

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

20	Quote part du mt de la moins-value réalisée par la société immobilière en €	
21	Quote part du mt de la plus-value de cession réalisée par la sté imm. en €	

Autres revenus perçus par l'associé

22	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
24	Intérêts des comptes courants d'associés perçus	

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATEGORIE DES REVENUS FONCIERS

	Identification des immeubles	N°I-1 22 BOULEVARD	N°I-	N°I-	N°I-	TOTAL GENERAL (4)
A	Quote-part des revenus bruts <small>[(lignes 5+22-23+25 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	7 852				7 852
B	Quote-part des frais et charges déductibles <small>[(lignes 17+18 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	2 084				2 084
C	Dont Quote-part de rénovation énergétique <small>[(ligne 9bis des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
D	Quote-part des intérêts d'emprunt <small>[(ligne 20 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	678				678
E	Quote-part de l'amortissement <small>[(ligne 19 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
F	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - D - E)	5 091				5 091

- (1) Cette annexe doit être remplie aussi bien pour un associé détenant des titres en pleine propriété ou en nue-propriété percevant des revenus ou des gains, que pour l'usufruitier.
(2) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.
(3) Il s'agit des professionnels BNC quelque soit leur régime d'imposition ou des micro-entreprises BIC ou BA.
(4) Si vous avez plusieurs annexes pour un même associé, ne portez le total général qu'à la dernière annexe.

FACILITEZ-VOUS L'IMPOT ET FAITES VOS DEMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

REVENUS PERCUS AU TITRE DE L'ANNEE 2024	ASSOCIES ET USUFRUITIERS (1) RELEVANT DU REGIME DES REVENUS FONCIERS	2072-AN2-SD
--	---	--------------------

ASSOCIE n° 3

(2) 3/3

1 5	Raison sociale et complément	
2	Nom et prénom	M LOCTIN Gérard
	Nom marital	LOCTIN
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	16 QUAI JEAN MOULIN 69002 LYON FRANCE
4 3	N° SIREN (3) Numéro SPI	
6	Date de naissance	07051973
7	Lieu et pays de naissance	69 RILLIEUX LA PAPE FRANCE
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	
9	Adresse à la clôture de l'exercice en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
10 11	Date d'entrée Date de sortie	
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	100
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1,00
14	Acquisition(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
15	Cession(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
17	Nbr de parts détenus en nue-propriété	
18	Nbr de parts détenus en usufruit	
19	Détenteur de l'usufruit	

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

20	Quote part du mt de la moins-value réalisée par la société immobilière en €	
21	Quote part du mt de la plus-value de cession réalisée par la sté imm. en €	

Autres revenus perçus par l'associé

22	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
24	Intérêts des comptes courants d'associés perçus	

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATEGORIE DES REVENUS FONCIERS

	Identification des immeubles	N°I-1 22 BOULEVARD	N°I-	N°I-	N°I-	TOTAL GENERAL (4)
A	Quote-part des revenus bruts <small>[(lignes 5+22-23+25 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	7 852				7 852
B	Quote-part des frais et charges déductibles <small>[(lignes 17+18 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	2 084				2 084
C	Dont Quote-part de rénovation énergétique <small>[(ligne 9bis des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
D	Quote-part des intérêts d'emprunt <small>[(ligne 20 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	678				678
E	Quote-part de l'amortissement <small>[(ligne 19 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
F	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - D - E)	5 091				5 091

- (1) Cette annexe doit être remplie aussi bien pour un associé détenant des titres en pleine propriété ou en nue-propriété percevant des revenus ou des gains, que pour l'usufruitier.
(2) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.
(3) Il s'agit des professionnels BNC quelque soit leur régime d'imposition ou des micro-entreprises BIC ou BA.
(4) Si vous avez plusieurs annexes pour un même associé, ne portez le total général qu'à la dernière annexe.



TALENZ
ARES

TALENZ ARES

AIX-EN-PROVENCE

400 chemin de l'Aubère - 298 av du Club Hippique - 13100 Aix-en-Provence
aix@talenz-ares.fr

ALPILLES

13 boulevard de l'Ancien Marché - 13870 Rognonas
alpilles@talenz-ares.fr

ARLES

7 rue du Port - CS 40211 - 13635 Arles Cedex
arles@talenz-ares.fr

AVIGNON

Le Clos de la Cristole - 354A rue du Bon Vent - BP 10030 - 84004 Avignon Cedex 1
expertise@talenz-ares.fr

BOLLENE

25 avenue Louis Pasteur - CS 50032 - 84501 Bollène Cedex
bollene@talenz-ares.fr

LYON

26 rue Berjon - 69009 LYON
lyon@talenz-ares.fr - caplyon@talenz-ares.fr

PARIS

62 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 Paris
paris@talenz-audit.fr

TARASCON

2, rue de l'Ancien Collège - 13150 Tarascon
tarascon@talenz-ares.fr

<https://ares.talenz.fr>